

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

MAARTEN FREEKE WIJE 52

NIEUWKOOP



BIEDEN VANAF € 425.000 K.K.

SFEERVOLLE RUIE EENGEZINSWONING IN EEN HEERLIJK RUSTIGE
WOONWIJK IN HET MOOIE NIEUWKOOP

- Prachtige woning waar u zo in kunt
- 4 Slaapkamers en 2 badkamers
- Ruime kelder: nu een waar “speelparadijs”
- Gezellige voortuin met buitenhaard
- Vanuit de achtertuin heerlijk landelijk uitzicht

KADASTER

Gemeente Nieuwkoop, sectie A nummer 8341, 2 are 30 ca

ENERGIELABEL



De woning 2421TP-42 heeft een energielabel A.

Het energielabel is geldig tot 01-05-2026

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Heerlijke woning : werkelijke helemaal instapklaar !

De woning ligt aan een rustige niet doorgaande weg, enkele minuten fietsen van het centrum van Nieuwkoop met een diversiteit aan winkels en het openbaar vervoer. Nieuwkoop ligt midden in het Groene Hart van Nederland in een natuur- en waterrijke omgeving. Schiphol en de grote steden in de Randstad zijn met de auto snel bereikbaar.

INDELING

Begane grond

Al bij het aankomen bij de woning ervaart u de verzorgde sfeer.

De dubbele schommel en een geweldige zithoek bij de openslaande deuren naar de keuken geven gelijk het thuisgevoel. De buitenhaard en het bijpassende meubilair maken dit plaatje helemaal af.

Verrassend ruime hal met garderobe opstelling, meterkast met voldoende groepen. Een modern hangend toilet met fonteintje met een "one of a kind" vloer.

De heerlijk lichte woonkamer heeft strak gestucte wanden en er liggen grote plavuizen op de vloer voorzien van vloerverwarming. De enorme glaspui geeft het geheel een ruimtelijk gevoel zonder dat de sfeer verloren gaat.

De grote moderne marmeren schouw is voorzien van een gashaard.

Aan de voorzijde van de woning is de geweldige keuken met alleen het beste van het beste van NEFF en AEG. Voorzien van oven, combi-stoomoven, warmhoudlade, 3-in-1 kokend waterkraan met boiler voor direct heet en kokend water, flex-inductieplaat, zeer grote koelkast, aparte vrieskast en een wijnklimaatkast. Over de hele breedte een composiet werkblad en dubbele wasbak. Leuke bar aan de kant van de openslaande deuren naar de voortuin.

Vanuit de woonkamer is er een trapafgang naar de kelder onder de woonkamer. De balustraden is gemaakt van gelaagd glas waardoor er voldoende lichtinval is om de kelder om te toveren tot een waar speelparadijs voor de kinderen. Hier kunnen zij zich uitleven en blijft de woonkamer lekker opgeruimd. Middels de loopdeur komen we in de achtertuin. Ook deze is verzorgd en voorzien van een deel kunstgras met ingebouwde trampoline en een deel bestrating en een mooi plankier aan het water. Het landelijke uitzicht maakt ook hier het plaatje weer compleet.

1e verdieping

Ruime overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers en een separaat toilet voorzien van fontein.

De gehele verdieping heeft modern laminaat op de vloer en de wanden zijn strak gestuct. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste horren en kiepkantelramen. De badkamer is compleet met een ruim ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel, elektrische vloerverwarming met eigen thermostaat plus de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger mooi weggewerkt in een meubel.

2e verdieping

Doordat hier geen schuine wanden zijn is elke meter ideaal in te delen.

De gehele etage is nu het domein van de ouders: royale slaapkamer en een eigen badkamer voorzien van een solid surface wastafel (in een op maat gemaakt meubel met 3 diepe lades), luxe ingebouwde kranen, strak tegelwerk en elektrische vloerverwarming met eigen thermostaat.

Afgesloten ruimte met de opstelling van de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is uitstekend geïsoleerd en heeft energielabel A
- De woonkamer heeft een gezellige open haard
- Ruime, stenen berging aan de voorzijde van de woning met buitenhaard
- Complete voor- en achtertuin
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Het woning is voorzien van een alarmsysteem (momenteel niet in gebruik), zonnepanelen en een slimme thermostaat

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud	605 m ³
Woonoppervlakte:	167 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Externe buitenruimte (berging)	8,5 m ²

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





























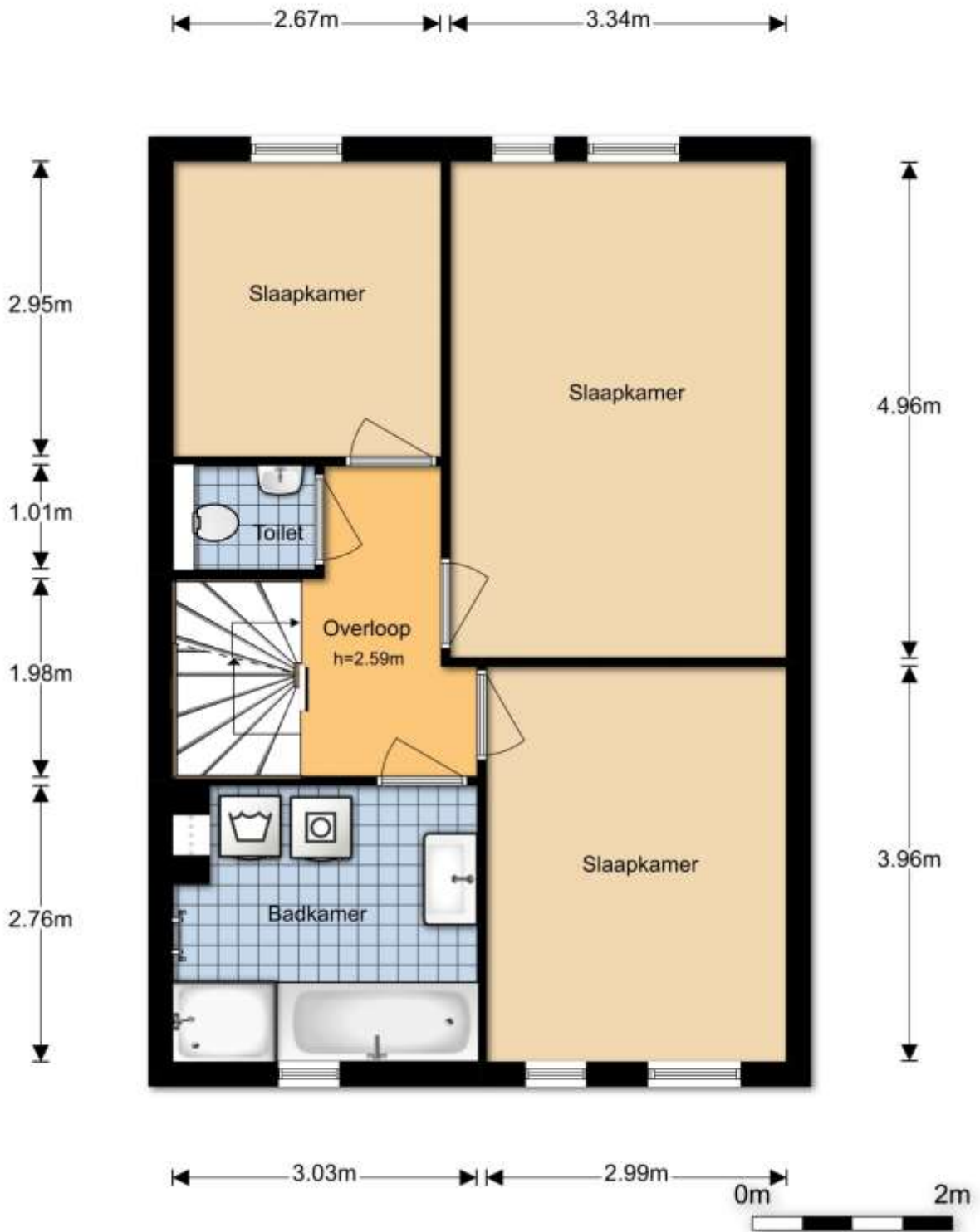




Maarten Freeke Wije 52 – Nieuwkoop Begane Grond

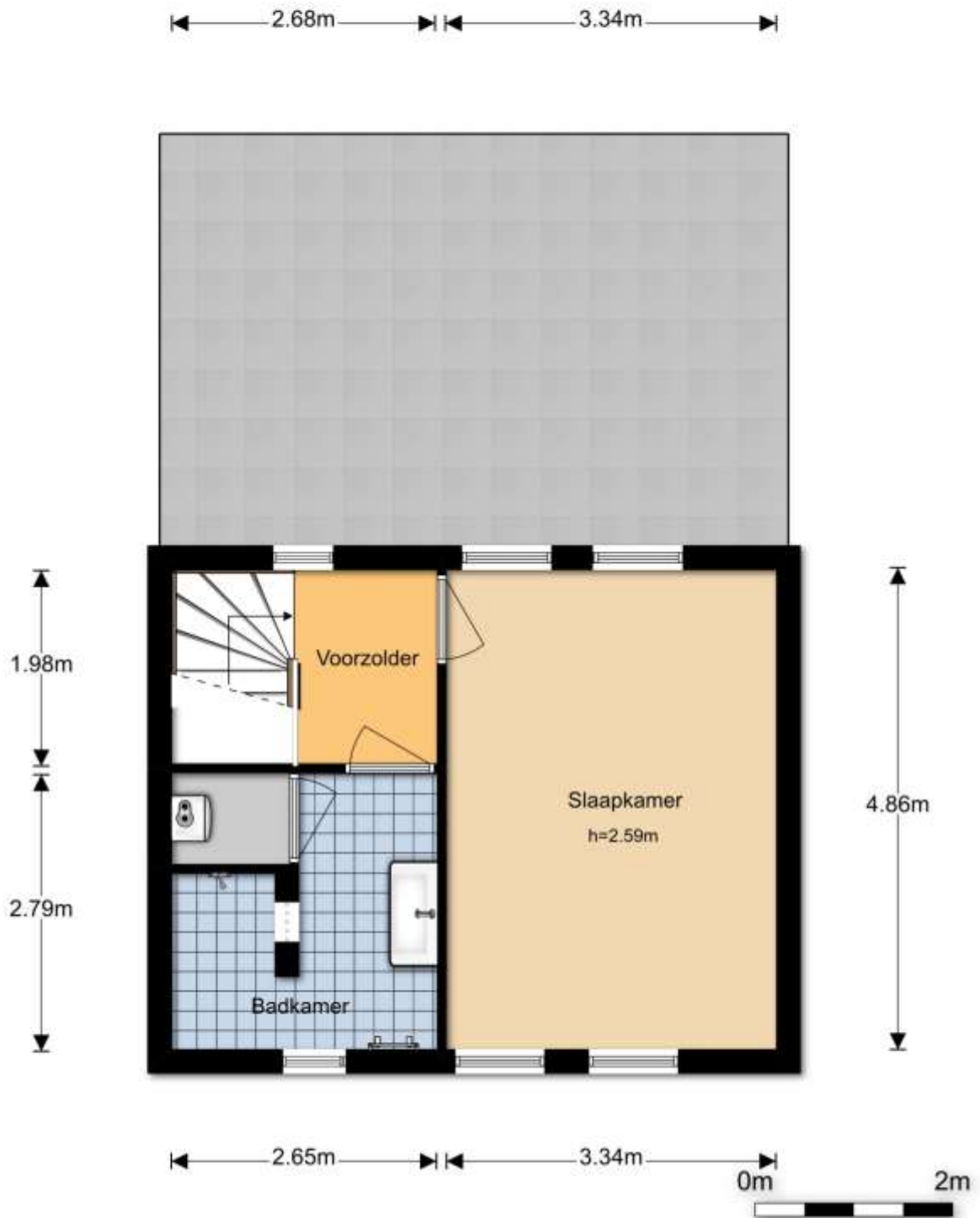


Maarten Freeke Wije 52 – Nieuwkoop 1e Verdieping

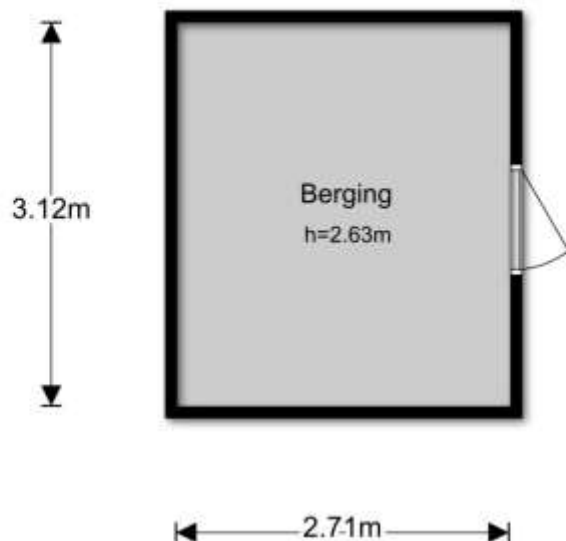


Maarten Freeke Wije 52 – Nieuwkoop

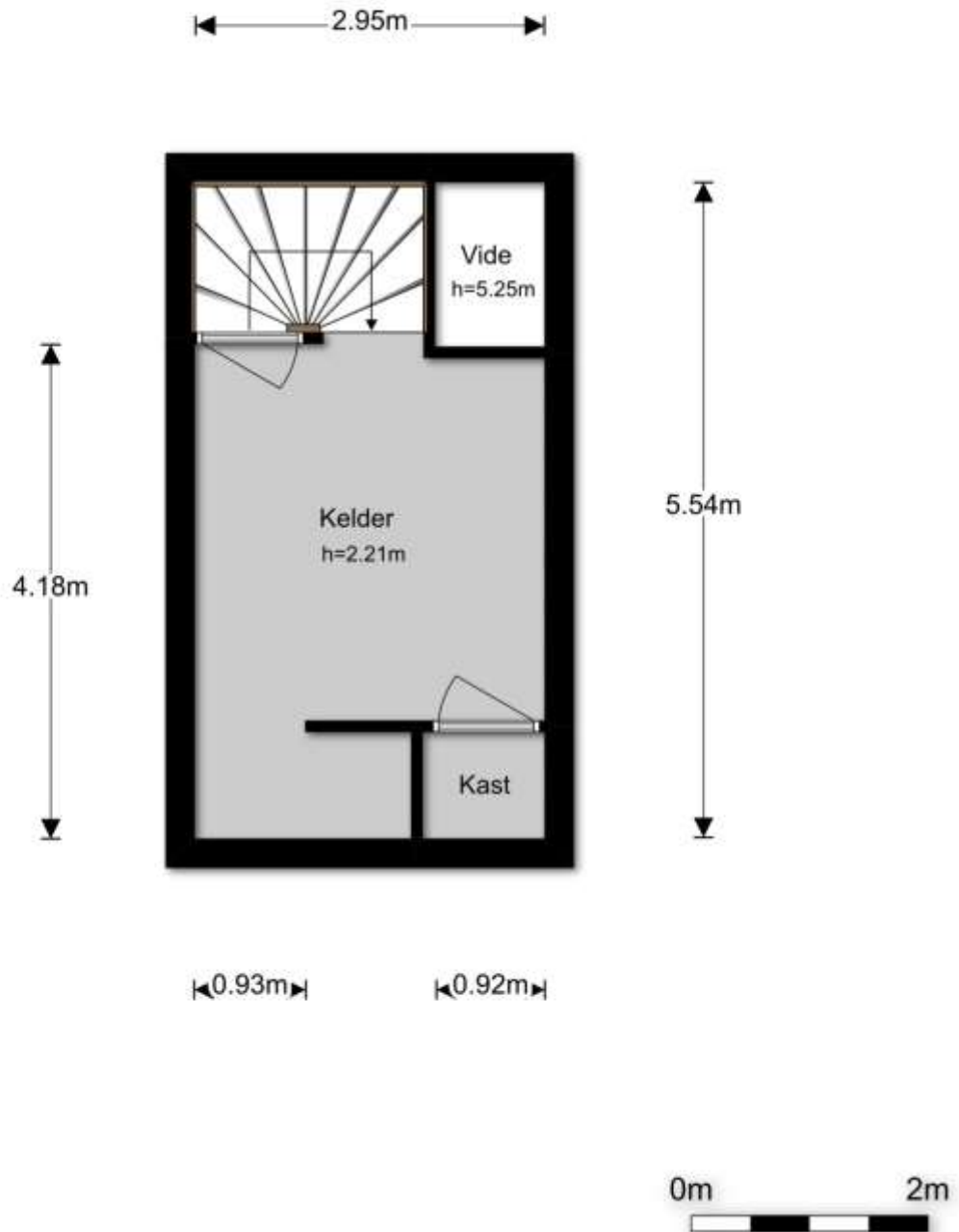
2e Verdieping



Maarten Freeke Wije 52 – Nieuwkoop Berging



Maarten Freeke Wije 52 – Nieuwkoop Kelder












12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Nieuwkoop	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8341
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een aanvullend uittreksel, geliefd op 11 juli 2019 De bewaarder van het kadaster of de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	